



Schéma de Cohérence Territoriale

AGGLOMÉRATION DE BAYONNE
ET DU SUD DES LANDES

PADD

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

DOCUMENT DE SYNTHÈSE





Schéma de Cohérence Territoriale

AGGLOMÉRATION DE BAYONNE
ET DU SUD DES LANDES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOCUMENT DE SYNTHÈSE

Les grands chiffres qui rythment le projet >04

Un réseau vert et bleu >06

Une agglomération multipolaire >08

Un développement équilibré >10

Un cadre de vie de qualité >12

Le SCoT en quelques mots >14

Le SCoT étapes par étapes >15

Anglet
Arancou
Arcangues
Ayherre
Bardos
Bassussarry
Bayonne
Bergouey Viellenave
Biarritz
Biarrotte
Biaudos
Bidache
Bidart
Bonloc
Boucau
Brisous
Cambo-Les-Bains
Came
Espelette
Guiche
Halsou
Hasparren
Helette
Isturits
Itxassou
Jatxou
La Bastide Clairence
Lahonce
Larressore
Louhossoa
Macaye
Mendionde
Mouguerre
Ondres
Saint-André-de-Seignanx
Saint-Barthelemy
Saint-Esteben
Saint-Laurent-de-Gosse
Saint-Martin-D'Arberoue
Saint-Martin-de-Seignanx
Saint-Pierre-D'Irube
Same
Souaide
Tarnos
Urcuit
Urt
Ustaritz
Villefranque





1. Jean Marc LARRE
2. Jean GRENET
3. Gracianne FLORENCE
4. Jean-René ETCHEGARAY
5. Bertrand FOUQUE
6. Pascal JOCOU
7. Jean-Marc LÉSPADE
8. Paul BAUDRY
9. Jean-Pierre VOISIN
10. Maider BEHOTEGUY
11. André LASSALLE
12. Michel VEUNAC
13. Jean-Michel DONAPETRY
14. Paul LARROQUE

des Elus du Bureau

« Le pessimisme est d'humeur, l'optimisme est de volonté » disait le philosophe Alain. Nous avons décidé de faire nôtre cette définition. Pour avoir été précisé dans un contexte général de crise, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) rédigé dans le cadre du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes est dicté par cette intention volontariste. Il est le défi d'une ambition raisonnée, requalifiée à l'aune des exigences du temps et cohérente parce qu'ordonnée par la volonté des hommes. Il est porté par un dynamisme nouveau et revigoré, fruit d'une concertation et d'une implication voulues plus grandes et donc plus entraînantes.

La démarche engagée mise davantage sur l'action, sur l'intelligence et sur le dialogue pour mieux construire ensemble notre bassin de vie et une communauté de destin.

Elle s'inscrit dans ce qui constitue une cohérence humaine, sociale et spatiale, comme un référentiel commun à nous tous qu'il faut respecter et développer ensemble.

L'alliance des particularismes, l'addition des originalités

Le SCoT est un outil au service du développement. Il prétend répondre aux réalités des pratiques et des besoins des habitants. Exercice subtil de pertinence et d'équilibre, il trace un chemin respectant une vision qui soit tout à la fois unitaire et fondée sur les diversités. Il est un trait d'union et ne peut se concevoir comme un carcan de contraintes. Il propose une réflexion à la bonne échelle entre le souhaitable pour l'ensemble du territoire et le possible pour chaque collectivité.

Une bonne alchimie joue sur l'équilibre général, sur l'alliance des particularismes et l'addition des originalités. Elle mise sur la recherche de la cohésion et de la pertinence. Elle joue sur le respect des valeurs et la mobilisation des ressources. Elle imagine une politique globale qui tienne compte des spécificités de chacun. Au regard de ces enjeux, chaque paysage, chaque bourg, chaque partie du territoire envisagé joue un rôle majeur. C'est à cette seule condition que notre bassin de vie considéré comme une entité porteuse d'identités pourra atteindre un niveau utile de services et proposer une qualité de vie qu'aucune de ses communes ne pourra offrir seule.

Un travail de passeurs

Le projet de SCoT tel qu'il sera arrêté en 2013 sera un point d'étape qui transcrira humblement un premier niveau de projet. Son approbation n'est pas une fin en soi.

L'essentiel réside dans cet exercice utile que nous aurons enclenché afin de mettre en oeuvre les éléments de notre dessein commun ; la mise à disposition de « cet espace du quotidien » synonyme d'une qualité de vie pour tous à chaque endroit du bassin de vie.

Il est aussi dans l'attention que nous mettrons pour suivre les évolutions de notre territoire et dans notre capacité à adapter l'action future et durable aux enjeux que proposera notre avenir commun.

Nous ne sommes que des passeurs. Ce territoire ne nous appartient pas. Il fait partie du patrimoine commun de l'humanité. Ainsi, avons-nous l'obligation de prendre en compte certaines contraintes parce qu'elles sont juridiquement obligatoires, mais surtout parce qu'elles sont moralement incontournables pour définir notre dessein commun.

Les grands chiffres qui rythment le projet

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques en s'appuyant sur les besoins répertoriés et estimés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Les perspectives démographiques :
accueillir 35 000 habitants
sans porter atteinte au cadre de vie

Au regard du rythme de croissance démographique constaté depuis 10 ans, le territoire du SCoT pourrait accueillir plus de 35 000 nouveaux habitants d'ici 2025. Le SCoT doit donc anticiper les besoins de 250 000 habitants en 2025.

Les besoins en logements :
produire 31 500 logements

Pour cela le SCoT doit donner les moyens aux collectivités d'atteindre la réalisation de 31 500 logements (construction neuve ou réhabilitation), afin de répondre aux besoins des nouveaux arrivants ainsi qu'aux besoins de la population actuelle.

En effet, l'évolution des modes de vie (vieillesse, séparations...) conduit à un besoin en logements pour la population déjà présente sur le territoire, besoin estimé à près d'un tiers de la production totale (29%).



Chiffres de diagnostic

- 216 902 habitants en 2009
- + 1% de croissance démographique annuelle ces 10 dernières années
- 2,2 personnes par ménage en moyenne, un chiffre en baisse constante
- 86 700 emplois salariés et 23 262 entreprises en 2007
- + 1,7% de croissance annuelle moyenne de l'emploi salarié entre 1999 et 2007



Les besoins de l'économie productive : 20 hectares/an

Le SCoT propose d'agir sur l'offre foncière à vocation économique pour accompagner le développement et promouvoir un rééquilibrage des zones d'activités économiques nouvelles sur tout le territoire. 20 hectares minimum par an, soit un volume de 300 hectares serait nécessaire à horizon 2025, pour satisfaire les besoins des entreprises actuelles et futures du territoire.



L'objectif de réduction de 45% de la consommation foncière

Le SCoT fait le choix de tirer parti de l'attractivité, mais dans un souci de préservation stricte du capital territorial, donc par une limitation notable de l'artificialisation des sols. Pour cela le SCoT fixe deux axes d'intervention : privilégier le renouvellement et l'optimisation du tissu urbain existant et limiter au maximum toute artificialisation nouvelle.

L'action sur les formes urbaines permettra de réduire de 45 % minimum la consommation d'espaces pour le développement urbain. Entre 1998 et 2008, 125 hectares par an étaient artificialisés pour les activités humaines (habitat, infrastructures, économie, commerce...). Sur la durée du SCoT c'est un maximum de 70 hectares qui pourront chaque année être mobilisés à des fins d'urbanisation.



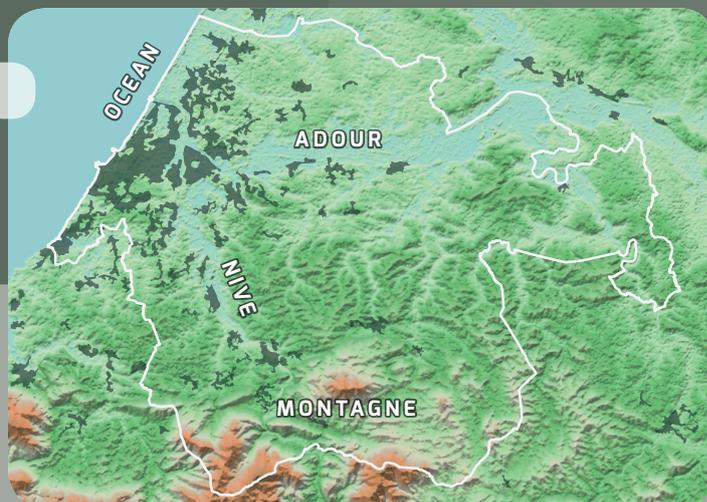
Un réseau vert et bleu

L'union des valeurs agricoles, naturelles et paysagères du territoire.

Un espace précieux mais convoité

Ce projet doit être envisagé dans le cadre général de notre bassin de vie, ce lieu de vie commune entre le littoral atlantique, le fleuve Adour, la basse vallée de la Nive et les contreforts du piémont basque.

Cet espace est riche. Il nous est précieux. Il est également très convoité. Le mitage des trente dernières années a déjà mis en danger la pérennité de notre agriculture et l'équilibre de notre environnement. Il a indirectement conduit à l'encombrement de nos voies routières, à l'engorgement automobile dans chaque entrée de ville. L'éloignement et l'éparpillement ont rendu coûteuses les alternatives crédibles à la voiture particulière. Autre conséquence impérieuse, il faut aujourd'hui faire face à une autre réalité contraignante : la grande difficulté des ménages à se loger dans les meilleures conditions.



Un nouveau contrat en faveur des espaces agricoles, naturels et forestiers

Face à ces exigences, il nous est fait une obligation majeure, celle d'assurer un développement harmonieux dicté par le dynamisme économique et démographique dans le respect le plus strict d'un cadre de vie de qualité malheureusement fragilisé par les usages.

Le projet du SCoT inscrit ainsi dans le marbre la promotion de ce cadre de vie agréable. Il le considère comme le meilleur moyen pour accompagner l'évolution des pratiques et gagner l'adhésion de tous.

Par respect d'un nécessaire équilibre général et par souci de répondre aux besoins exprimés par la population, le projet défend un nouveau contrat entre les espaces urbanisés et les zones agricoles, naturelles et forestières.

Dans le respect des trames vertes et bleues

Ainsi, la mise en valeur des "trames vertes et bleues" constitue-t-elle une étape déterminante dans la reconnaissance des potentiels économiques, environnementaux et culturels des espaces agricoles, naturels, et forestiers du territoire du SCoT.

La "trame verte", l'espace dédié à l'agro-pastoralisme et à la forêt, devra être considérée comme le pilier structurant du développement durable. Le SCoT entend la préserver pour le bien commun qu'elle représente, la mettre en valeur et s'en servir comme levier de développement en promouvant une agriculture de proximité, de qualité, garante du cadre de vie.

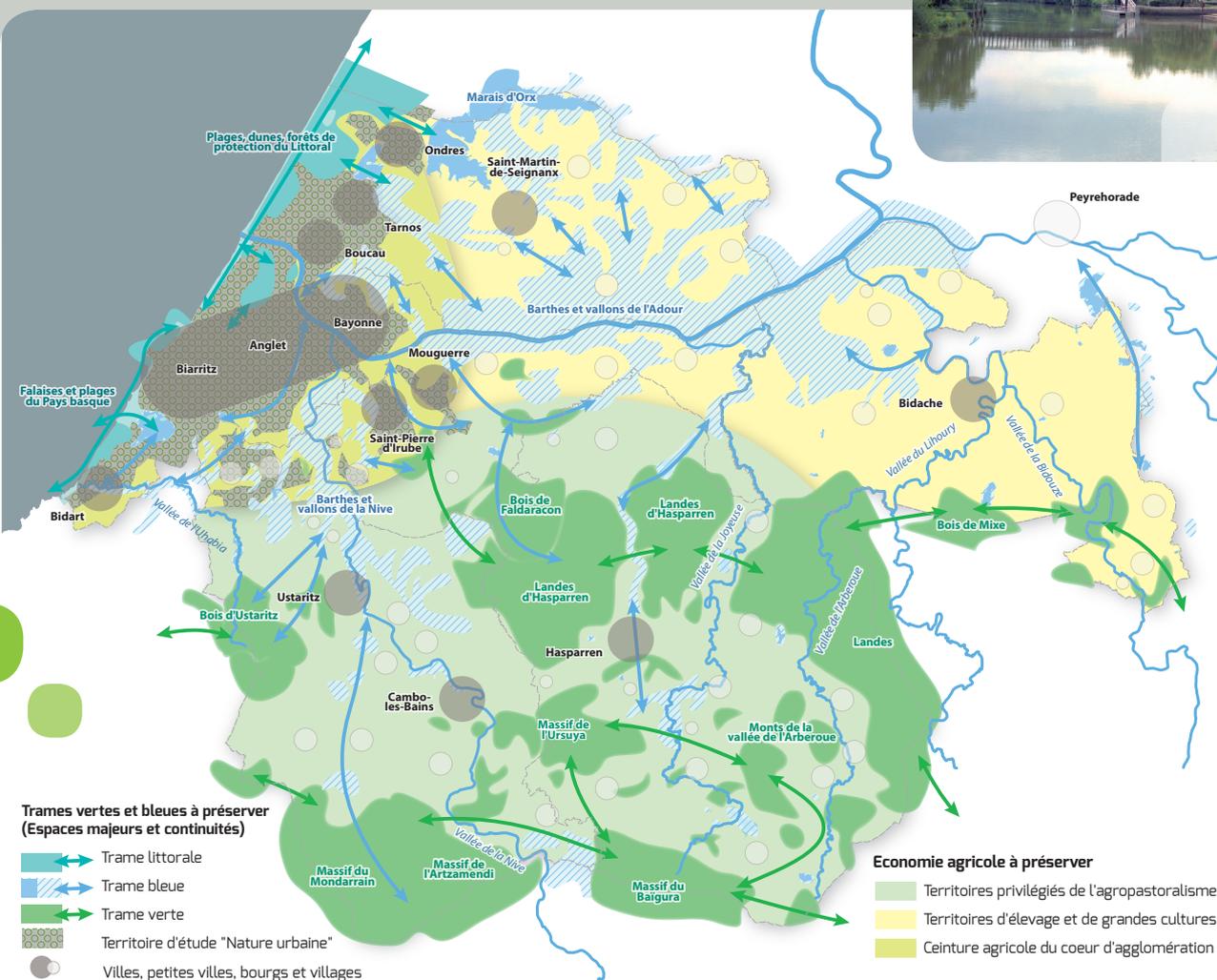
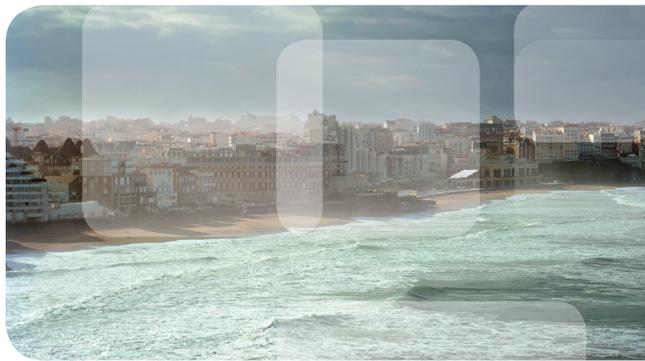
La "trame bleue" (5000 kms de cours d'eau, 25 kms de littoral), constitue un système cohérent essentiel pour l'avenir économique, environnemental et humain. La politique menée devra prendre en compte le problème de la gestion de la ressource en eau et de sa qualité, celui de la protection des espèces. En même temps, elle devra mettre en œuvre les moyens d'une optimisation des activités maritimes notamment touristiques ainsi que des usages.

Inverser le regard, changer les pratiques

L'espace dans ce bassin de vie est désormais compté. Face à cette réalité, le SCoT affiche une ambition éco-responsable. Elle est fondée sur un développement plus économe en foncier, en ressources et en énergies qui réponde au souhait de bien-être des habitants et soit compatible avec la nécessité du développement économique.

L'espace doit être considéré comme une infrastructure majeure et non plus comme une variable d'ajustement de l'extension urbaine. Cette vision "inversée" a le mérite de permettre une reconsidération des fonctions et des usages des espaces du territoire, d'imaginer pour eux une gestion mieux appropriée. De les considérer aussi comme des parties prenantes au projet commun.

Cette inversion du regard et des pratiques trouve également sa traduction dans la manière de concevoir le tissu urbain de nos villes et de nos villages. Elle devra être une opportunité à saisir pour agir localement et il reviendra ainsi à chaque collectivité de décliner son propre projet d'un urbanisme plus économe. Le SCoT agira d'autant mieux sur l'organisation, la répartition des différentes fonctions et l'intégration des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire si les différentes collectivités s'entendent et transcrivent ces orientations dans la politique dont elles ont la compétence.



Une agglomération multipolaire

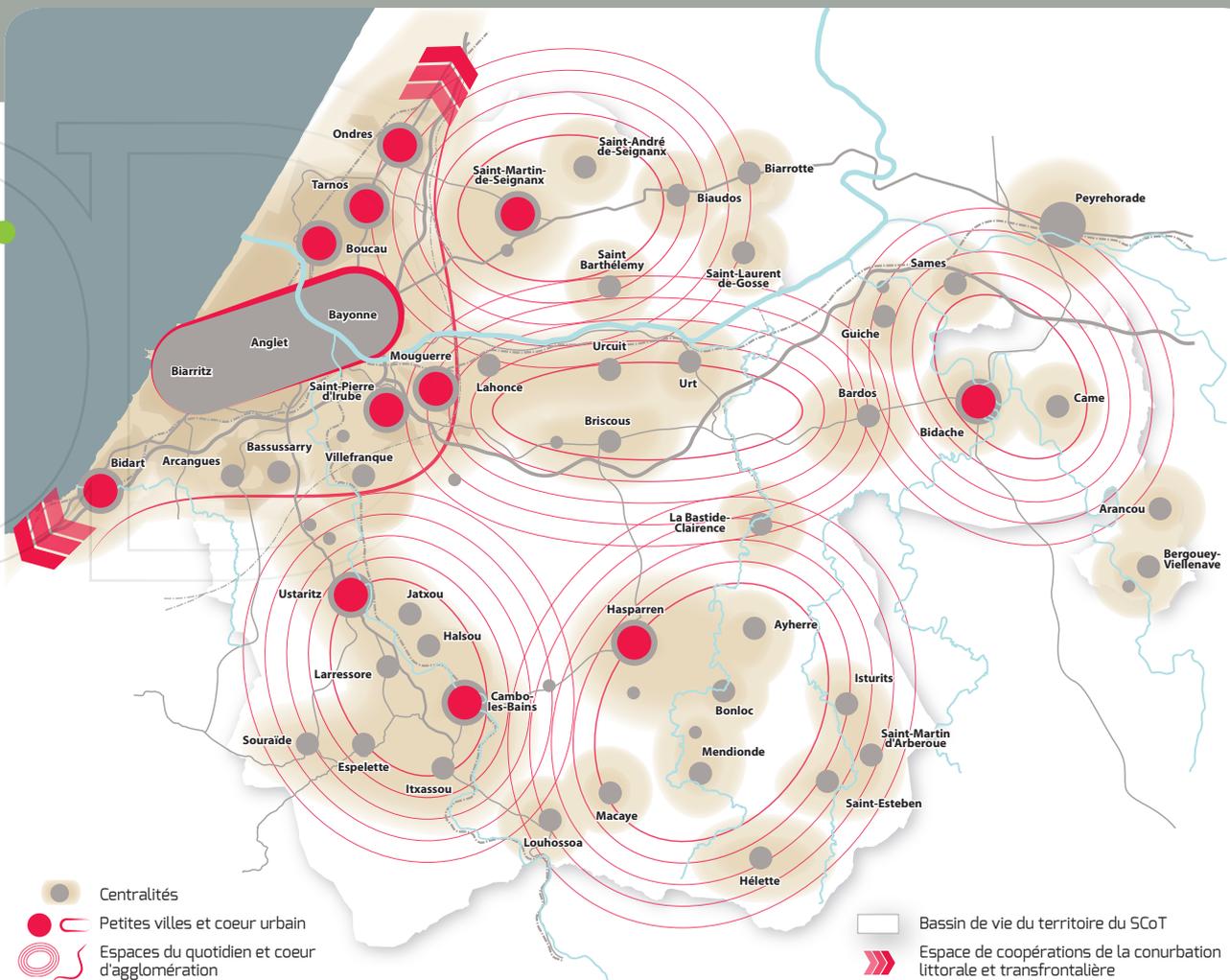
La vision d'un avenir collectif où chacun trouve sa place.

Un aménagement *en gigogne*

Notre territoire constitue avec ses zones agglomérées et ses zones vertes un espace de qualité à préserver et à animer. Le SCoT fait le choix de conforter cette armature territoriale en agissant dans la recherche d'un bon équilibre sur ces deux composantes essentielles : l'organisation urbaine et le maillage agricole et naturel.

Le projet prévoit de renforcer l'armature urbaine porteuse du destin commun en permettant aux petits bourgs et villes qui la composent d'atteindre collectivement un niveau de fonctionnalités et de services exprimé par l'habitant.

Définie comme "l'espace du quotidien", cette unité de base devra répondre aux besoins de proximité. L'objectif est de mettre à disposition, dans une répartition complémentaire, équitable et harmonieuse, les offres de service et les marques d'une qualité de vie qu'aucun des bourgs ne pourrait offrir individuellement. Cette mutualisation fonctionnelle du bien vivre permettra ainsi à chacun des bourgs d'avoir son rôle à jouer dans le système territorial.

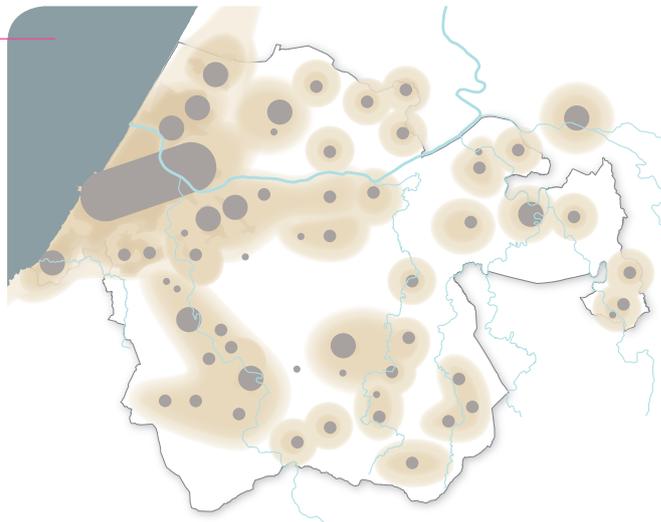


Syndicat mixte du SCoT - Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées
 Source : IGN, BD Topo ; SOeS CLC 2006

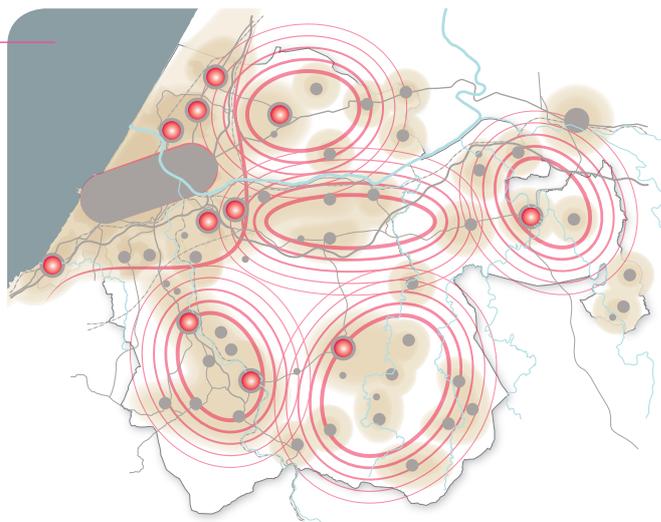
L'armature urbaine se conçoit en "poupées gigognes"



Au niveau 1, chaque centralité (villes, bourgs, et villages) constitue la première maille d'organisation du territoire. Cette maille existe, elle doit, en matière de développement urbain, faire l'objet d'une réappropriation.

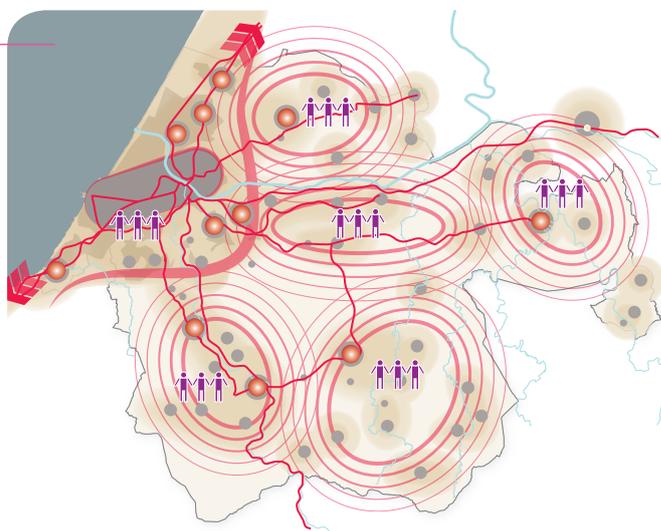


Au niveau 2, on trouve les petites villes et "les espaces du quotidien". L'ensemble constitue une maille intermédiaire. Si les petites villes existent, cette échelle d'organisation doit être confortée en matière de réponses au besoin de services.

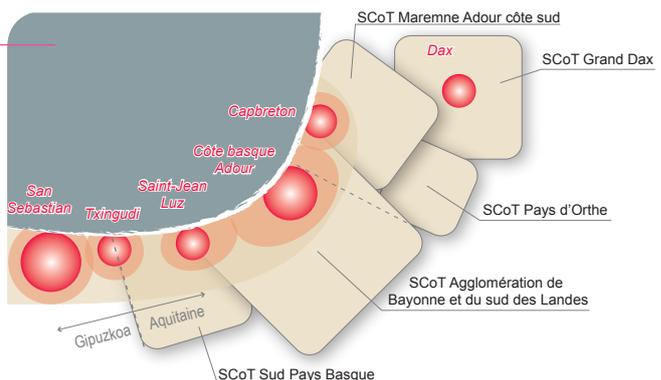


Au niveau 3, figure "le bassin de vie" qui constitue la maille du SCoT tout entier. Cette échelle s'impose par son évidence. Elle correspond à une zone de chalandise et à une sphère d'influence. Cependant, elle est délicate à nourrir comme espace de projets. Le plan d'aménagement met d'ores et déjà en avant des idées fortes :

- L'enjeu du maintien du poids démographique du cœur d'agglomération.
- L'enjeu du développement d'une offre de transports en commun en adéquation avec l'armature urbaine.
- L'affirmation d'un rayonnement territorial né de la diversité des atouts du territoire dont témoignent ses moteurs économiques.



Au niveau 4, figure le positionnement métropolitain de l'ensemble du territoire et sa capacité de rayonnement. Il suppose un travail collectif avec les voisinages composant notamment l'agglomération littorale transfrontalière. Cependant, elle est délicate à nourrir comme espace de projets.



Un développement équilibré

L'aménagement du territoire au service des habitants.



Les mobilités matérielles et immatérielles

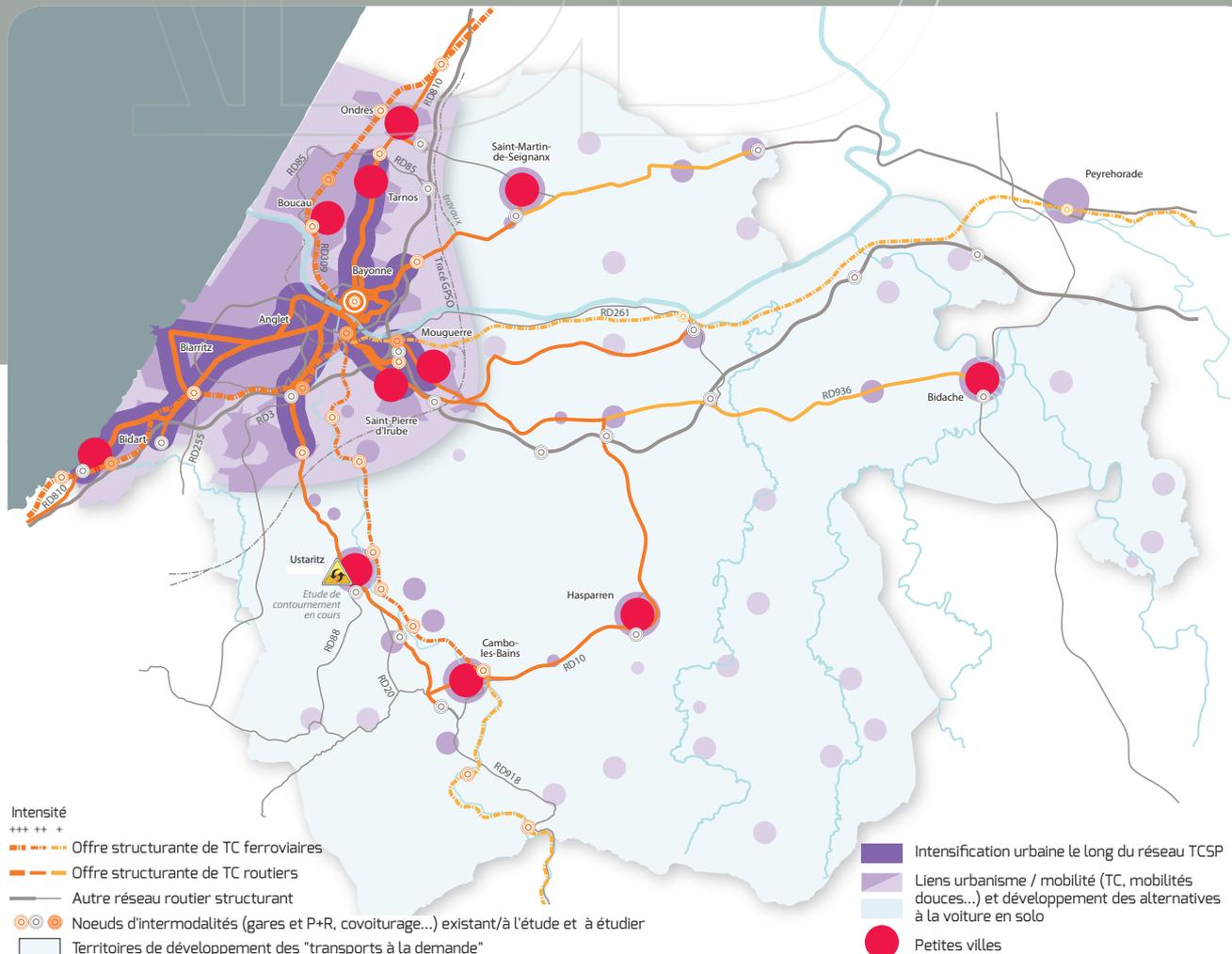
Le SCoT pointe la problématique des relations et du déplacement dans le bassin de vie. Ainsi, préconise-t-il fortement la desserte des principaux pôles par un réseau densifié de transports collectifs. Ce maillage ne doit pas se concevoir en opposition aux autres modes de déplacement, en particulier l'automobile qui continue d'être un moyen essentiel. C'est d'ailleurs moins son existence que son usage actuel qui doit être remis en cause.

Il s'agit à l'échelle du bassin de vie de fluidifier la chaîne de déplacements et d'optimiser les possibilités d'intermodalité en jouant sur la complémentarité et sur la mise en place de pôles d'échanges bien localisés, accessibles à tous les modes de déplacement. Ces sites d'échanges seront des espaces d'articulation des offres de transport, mais aussi de développement urbain.

Le projet se prononce pour la promotion du fer par une utilisation optimale des axes existants (Bayonne-Hendaye, Bayonne-Saint-Jean-Pied-de-Port). Il entend également développer l'offre de transport collectif sur les axes routiers, la RD 810 en particulier. Parallèlement, le projet prévoit le développement d'espaces publics dédiés aux pratiques alternatives comme le vélo ou la marche. Le SCoT, dans son souci d'équilibre et d'équité, prend en compte "les mobilités immatérielles" offertes par les nouvelles technologies de l'information et de la communication. Il prévoit de réduire la fracture numérique et d'assurer en tout point du territoire l'accès aux services innovants.

Les AOT

Autorités
Organisatrices
du Transport





Une répartition harmonieuse de l'activité

En matière de développement économique, le projet entend jouer sur l'ensemble de son territoire en contribuant à une meilleure répartition des entreprises et des emplois. Il défend une forme de mixité économique qui doit permettre un rééquilibrage de l'activité au profit des "espaces du quotidien" qui tricotent le territoire.

Il met en principe un développement bénéfique qui garantira les valeurs identitaires, le besoin d'activités, le souhait de proximité. Ce développement devra irriguer le territoire en rééquilibrant l'offre. Il entend favoriser l'accueil et la mise en place de projets emblématiques et fédérateurs sur les sites à forts enjeux majeurs et donner ainsi l'opportunité aux habitants de rapprocher leur lieu de résidence de leur emploi. Il contribuera enfin à la préservation et à la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

SCoT et commerce



Le SCoT souhaite voir converger les politiques publiques pour lier le développement commercial aux autres fonctions urbaines et notamment les logements, équipements, services publics et emplois, etc. Aussi, à l'image du principe d'armature urbaine, l'armature commerciale vise à garantir un développement cohérent et équilibré qui réponde à l'ensemble des besoins des habitants :

- besoins de proximité au plus près de chacun ;
- besoins hebdomadaires ou mensuels dans les petites villes ou des zones commerciales de rayonnement intercommunal ;
- besoins occasionnels et exceptionnels dans les centres villes de Bayonne ou de Biarritz ou des zones commerciales de rayonnement supra-SCoT situées dans le cœur d'agglomération.



Un cadre de vie de qualité

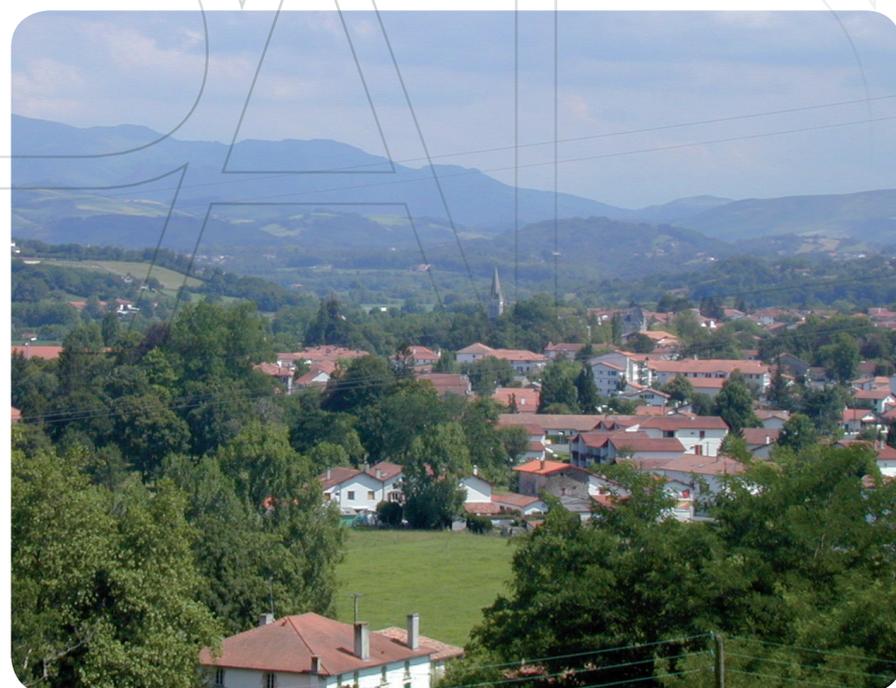
Le projet urbain comme vecteur de qualité, du logement aux espaces et équipements partagés.

Un urbanisme du quotidien

Dans un souci d'économie de l'espace, des règles d'urbanisme s'imposent pour éviter la trop grande dispersion voire le désordre. Il sera question pour le SCoT de pratiquer une politique de renouvellement urbain, de maîtriser les extensions urbaines anarchiques et de mettre en œuvre un aménagement et un équipement de bourgs de l'autre.

Le projet prend également en compte la nécessité d'une densification intelligente de l'habitat, soucieuse de mixité sociale et respectueuse de l'environnement en réponse à la demande impérieuse de logements. Il défend l'idée d'un *urbanisme du quotidien* qui allie qualité de vie, confort et proximité pour tous les habitants du territoire soient-ils dans le plus petit des hameaux ou dans un quartier du cœur de l'agglomération. La proximité, par exemple, devra se traduire par une offre de conditions de vie confortables et équitables où chacun pourra trouver une réponse à ses besoins "au plus près" de son lieu de résidence. Le développement urbain préconisé devra ainsi être un facilitateur en matière de services, de liens sociaux dans un espace maîtrisé.

Le défi est de taille, mais le territoire peut se prévaloir d'avoir par le passé produit des formes urbaines exemplaires qui aujourd'hui encore contribuent à sa notoriété et à son pouvoir d'attraction.



Faut-il avoir peur de la densité ?

Les morceaux de ville ou de village dessinés ici ont tous le même coefficient d'occupation du sol (COS) et à peu près le même nombre de logements !

Le COS d'une parcelle est égal à la surface construite divisée par la surface totale.



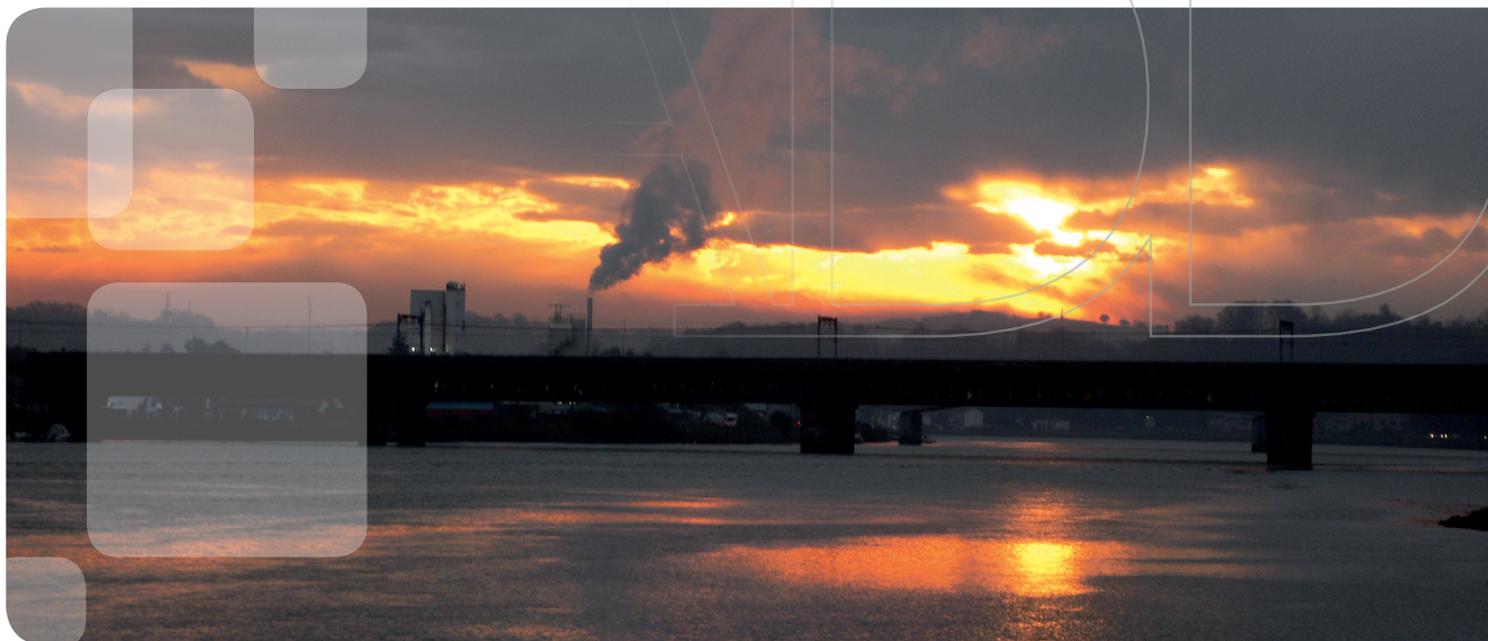


Réduire la facture environnementale

Conduire un projet de développement dans un espace contraint et un environnement précieux constitue un défi permanent.

Le SCoT cherche à limiter les impacts de ce développement en misant sur une gestion économe des ressources, sur le recours dès que possible aux ressources locales, sur une gestion globale des déchets et sur une prise en compte des risques auxquels le territoire est soumis.

La recherche de la qualité des diverses eaux, la suppression des pollutions industrielles et des rejets sont autant de directives à prendre en compte afin de préserver la qualité du cadre de vie. Le projet prévoit également de réduire sur son territoire d'expression le recours aux énergies fossiles et de promouvoir les énergies renouvelables.



Le SCoT en quelques mots

2012-2025 - Un projet partagé à l'échelle du bassin de vie

Une construction partagée

Plus connu sous son diminutif "SCoT", le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification issu de la loi Solidarité et renouvellement urbain (2000), profondément complété par la loi Engagement national pour l'environnement (Grenelle 2010).

Il est initié par les élus en vue de renforcer la cohérence et l'efficacité de leurs politiques autour d'orientations stratégiques :

- Il établit les grandes options qui présideront à l'aménagement ainsi qu'au développement de ce territoire pour les 15 ans à venir.
- Il détermine des objectifs et des prescriptions dans l'ensemble des domaines impactant, au quotidien, l'organisation et le fonctionnement du territoire : l'habitat, les déplacements, l'environnement, l'économie, les commerces...
- Les documents et projets locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCoT : ils doivent en respecter les orientations et contribuer à leur mise en œuvre.

Le SCoT est élaboré en partenariat technique avec l'AUDAP



Directeur de la publication : Jean-René ETCHEGARAY



Imprimé sur de l'inaset plus offset.
Imprimerie IBL Hendaye

La prospective au service de la planification

Le SCoT comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs assortis de documents graphiques :

- **Le rapport de présentation** expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution. Il analyse les incidences de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement, explique les choix retenus, présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, Document à portée stratégique, il trouve sa déclinaison dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).
- **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** définira les principes d'urbanisme qui s'imposeront aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux documents sectoriels tels que le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), les autorisations commerciales...

En parallèle aux débats sur les grandes orientations de l'aménagement du territoire, le Syndicat Mixte, porteur du SCoT, a donc souhaité approfondir des questions clefs, souvent nouvelles dans le domaine de l'aménagement : l'émission de gaz à effet de serre, les outils de mise en œuvre du SCoT, la définition précise des trames vertes et bleues.



Le SCoT
étape
par
étape

1

**Diagnostic
et état initial de
l'environnement**

2

**Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables
(PADD)**

Débatu en décembre 2011

3

**Document
d'Orientation
et d'Objectifs
(DOO)**

Début 2013

4

Arrêt du projet

Avis des personnes
publiques associées
3 mois

Enquête publique
1 mois

Approbation

Fin 2013

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE

48 communes

6 établissements publics
de coopération intercommunale

947 km² de superficie

216 902 habitants
(Source INSEE 2009)



19, rue Jean Molinié / 64100 Bayonne
Tél. : 05 59 74 02 57 / Fax : 05 59 44 72 41

www.scotab.fr



Schéma de Cohérence Territoriale

AGGLOMÉRATION DE BAYONNE
ET DU SUD DES LANDES